12

LAURENTI QUARTERI

ANTECESSORIS PISANI

DE

MELIORATIONIBUS

DISQUISITIO

PISIS

EXCUDEBAT FRANCISCUS PIERACCINIUS

PRAESIDIBUS ANNUENTIBUS

MDCCCV.

DE MELIORATIONIBUS DISQUISITIO.

CAP. I.

De meliorationibus, earumque divisione.

1. Inter naturales dominii adquirendi modos *Accessio* numeratur, quae in *merè naturalem*, *industrialem*, *sivè artificialem*, et *mixtam* commodè dividitur. *Heinecc. elem. Jur. civil. secund. ordin. Instit.* §. 354, *Cyrill. ad Instit. tit. de rer. divis.* §. 19. *ad* 35., *Guadagn. Instit. Jur. civil. tit. de rer. divis.* §. 143.

2. Verum quum eas potissimum industrialis et mixtae accessionis species, quae in aedificatione, satione, et plantatione consistunt, non amplius distinctis vocabulis ad fori trutinam deducant pragmatici Jurisconsulti, sed generico *meliorationum*, sivè *melioramentorum* nomine comprehendere soleant, quumque in hanc materiam quaedam Romanis legibus ignota fori usus invexerit, hinc de meliorationibus nonnulla recto ordine pertra-

ctare tam ex Juris Romani sanctione, quam ex Pragmaticorum placitis, operae pretium existimo, ut salebrosa haec, utilissima, et forensi concertatione frequentissima doctrina, in brevi quasi tabella contracta, uno intuitu comprehendi possit.

3. Meliorationum nomine hic loci intelligo *quidquid in re aliena, vel quae aliena futura est, factum fuerit, ipsius vel servandae, vel augendae, vel ornandae gratia*. Dixi *in re aliena, vel quae aliena futura est*, nam si dominus rem quam perpetuo, et irrevocabili dominio possidet, meliorem fecerit, nulla de melioramentis disputatio oriri potest, quum unusquisque sit rei suae moderator, et arbiter *l. in re mandata* 21. *Cod. mandat.*, nec alteri rationem reddere debeat qui in suo agit; dixi *factum fuerit*, ut eas tantum meliorationum species indigitarem, quae possessoris opera, et impensa peractae fuerint, quaeque *extrinseca melioramenta* a Doctoribus nostris appellantur: illud etenim sivè rei, sivè valoris incrementum, quod vel naturae liberalitati, vel temporis beneficio, vel legum providentiae sine ullo possessoris facto acceptum referri debet, quodque *meliorationis intrinsecae* nomine designare solemus, semper lucro domini cedit, quin ipse aliquid possessori praestare cogatur, adeoque disquisitionis hujus

fines egreditur (1); dixi denique *rei servandae, augendae, vel ornandae gratia*, quum vel necessariam rei conservationem, vel majorem ipsius utilitatem, vel externam tantummodo speciem peracta melioramenta respicere possint, adeoque vel *necessaria*, vel *utilia*, vel *voluptuaria* censeri. *Tot. tit. ff. de impens. in res dotal. fact.*, *l. Impensae 79. ff. de verb. signif.*

(1) Sic ex. gr. si alluvione, vi fluminis, alvei mutatione fundi termini producti fuerint, si tempore et natura favente veteres arbores adoleverint, quas novus colonus non posuit, si incolarum affluentiâ domorum pensiones augmentum coeperint, si remotis commercii impedimentis rerum pretia creverint, hæc omnia incrementa, quae *intrinseca melioramenta* appellamus, rei dominum perpetuò sequuntur, nec ullum umquam reputationis jus possessori tribuere possunt.

4. *Necessaria* vocantur ea omnia melioramenta, quibus omissis res aut omnino peritura, aut deterior saltem futura esset. *L. Impensae 79. prin. ff. de verb. signif.* Hinc si quis aedes vetustate laborantes, aut soli vitio corruentes opportunè fulserit, adhibitisque viris in arte peritis refecerit, si ad fluminum vim compescendam argines struxerit, ad abundantes aquas emittendas foveas excavarit, ad arcendos imbres domorum tecta instauraverit, novas arbores in demortuarum

locum reposuerit, aliaque hujusce generis fecerit, quae prudentem decent patremfamilias rerum suarum indemnitati prospicientem, *necessaria* dicitur confecisse melioramenta rei ipsius melioratae substantiam omnino servantia. *L. impensarum* 1. §. 3., *l. impensae* 14. *princ. ff. de impens. in res dot. fact*, *Guadagn. Instit. Jur. civil. tit. de rer. divis.* §. 181.

5. *Utilium* nomine veniunt ea melioramenta, quibus factis res melior fit, et fructuosior, omissis non fit deterior *l. impensae* 79. *ff. de verb. signif.*, veluti si quis in area vacua aedificium exstruxerit (2), arbustum benè pastinaverit, novelletum in fundo fecerit, frugiferarum arborum numerum auxerit, noxiam umbram depulerit, domum ampliaverit, uberiorem aquam in aridam terram induxerit, servitutem fundo adquisierit, pistrinum, vel horreum in loco satis commodo posuerit, iisque similia peregerit, quae fructuum quidem summam augeant, ad rei vero conservationem minimè necessaria deprehendantur. *L. quod dicitur* 5. §. *fin.*, *l. veluti* 6. *ff. de impens. in res dot. fact.*, *l. impensae* 79. *ff. de verb. signif. Guadagn. cit.* §. 181.

(2) Ædificium in area vacua exstructum natura sua ad utilia melioramenta refertur *Guadagn. loc. ci-*

tat., licet nonnumquam necessariis accenseri debeat, veluti si agatur de domo colonica in fundo rustico excitata, quam necessariae meliorationis speciem exhibere probè animadvertit *Rot. Roman. dec.* 270. *n.* 13. *part.* 6. *rec.*, *et Rot. Florentin. in Florentina*, *seu Pisana melioramentor.* 12. *April.* 1740. §. *incipiendo cor. Neroni*, *et in Vici Pisani pecuniaria super praelatione* 9. *Septembr.* 1797. *n.* 5. *cor. Maggi*.

6. *Voluptuaria* denique, sive *voluptuosa*, vel *delicata* ea nuncupantur melioramenta, quae rei speciem dumtaxat ornant, fructum verò minimè augent, quibusque factis res non fit fructuosior, omissis non fit deterior. *l. impensae* 79. §. 2. *ff. de verb. signif.*, *Ulpian. fragment. tit.* 6. §. *ult.* Hinc si quis picturis domum ornaverit, tectoria, aut loricationes muris adjecerit, balnea, fontes, piscinas voluptatis tantum caussa exstruxerit, viridiaria, rosaria, violaria instituerit, et similia fecerit opera, quae amoeniorem quidem, pulchrioremque reddant melioratae rei faciem, sed fructuum summam non augeant, pro *voluptuariis* tantum melioramentis dicitur pecuniam suam impendisse. *L. voluptuariae* 7. *ff. de impens. in res dot. fact.*, *l. impensae* 79. §. 2. *ff. de verb. signif.*, *Guadagn. cit.* §. 181.

7. Haec plerumque procedunt: verum ne ulla subsit confusionis, et erroris caussa, illud probè notandum est in hac de melioramentis doctrina, quod singularum meliorationum

natura non semper ex generali ipsarum descriptione, sed potius ex peculiaribus *facti circumstantiis*, ut ajunt, determinanda est, quum non raro contingere possit, ut melioramenta, quae naturâ suâ necessaria videntur, talia revera non sint, eo quod nulla fuerit impendendi necessitas *l. impensarum* 1. §. 1. *ff. de impens. in res dot. fact.*, quae utilia prima fronte se exhibent vel necessaria censeri debeant, prout de domo colonica animadverti, vel ne ad utilia quidem referri possint, deficiente forsan fructuum incremento, quae verò ad merè voluptuaria referenda creduntur, utilia nonnumquam evadant, concurrente forsan eorum caussa vel civilium fructuum accretione, vel valoris incremento, prout in rebus locationi destinatis plerumque accidit *Pacion. de locat. cap.* 34. § 3. *n.* 69., *Angel. de impens. art.* 4. *n.* 67. *Torr. variar. resol. tit.* 2. *qu.* 40. *n.* 59., *Florentina melioramentor.* 28. *Septembr.* 1728. *n.* 39 *cor. Agnini*, *in Thes. Ombros. tom.* 12. *dec.* 31, et in rebus promercalibus saepè contingere animadvertit Paulus Jurisconsultus *l. quod si hae res* 10. *ff de impens. in res dotal. fact.*, *Cujac. ad l.* 79. *ff. de verb. signif. tom.* 8. *col.* 549. *litt C. ed. Neap.* (3).

(3) Insuper si de praedio agatur ad delicias, et

oblectamenta praecipuè comparato, qualé esset ex. gr. suburbanum aliquod, et res sit cum divite domino nobilitate conspicuo, non immeritò receptum est, ut melioramenta, quae propriâ naturâ voluptuaria censeri deberent, ad utilia potius quodammodo referantur. *Vid. Bonfin. de Jur. fideicommiss. disput.* 169. *n.* 24. *et sequ.*

CAP. II.

De diversorum meliorantium juribus.

1. In omni de melioramentis quaestione illud primo loco examinandum venit, utrum de melioramentis ipsis, eorumque natura, et valore opportunis probationibus planè constet, item quid melioratum, quid impensum sit, quaeque expensae ordinariam rei conservationem excedant, quae intra hujus limites consistant, quandoquidem conservatio haec onus est possessoris, et cum fructibus, non cum rei substantia obtineri debet. *Rot. Roman. cor. Riminald. dec.* 646. *n.* 9., *in Romana Immiss. super melior.* 17. *Jun.* 1755. §. 2. *cor. Elephantut.*, *in altera Romana Immiss. super credit.* 22. *Jun.* 1801. §. 9. *cor. de Alteriis*, *confirm.* 8. *Febr.* 1802. *cor. Cesarei*, *et in Sermonetana reintegrat.* 22. *Ian.* 1802. §. 8. *cor. eod.*

2. Hinc *status antiquus* ut ajunt rei melioratae luculentis demonstrationibus firmandus, hinc artis periti adhibendi, testes advocandi, ipsaque Judicis ocularis inspectio nonnumquam imploranda ut haec omnia in propatulo collocentur. *Vid. ad mater. Rot. Rom. dec.* 74. *cor. Ubago*, *decis.* 199. *cor. Bichio*, *dec* 199. *cor. Ansaldo*, *Rot. Florentin. in Florentina execution. sentent.* 18. *Iun.* 1717. *cor. Archi*, *in Thes. Ombros. tom.* 7. *dec.* 8.

3 Hisce autem omnibus ritè peractis, ad meliorantis conditionem animus vertendus est, ut quae iura ipsi competant, innotescant

4. Qui rem alienam, aut alienam futuram suis impensis meliorem fecit, vel *malae fidei possessor* esse potest, qui data opera quod alienum esse non ignorat, nullo iure detinet, vel *possessor bonae fidei*, qui licet dominus verè non sit, tamen excusando errore deceptus dominum se credit, vel *dominus* quidem, sed resolubili dominio innixus, veluti maritus in fundo dotali emphyteuta in re emphyteutica, et fiduciarius haeres in re fideicommisso subjecta, vel denique nec dominus, nec bonae, nec malae fidei possessor, sed *is qui utique scit*, *rem de qua agitur suam non esse*, *verumtamen legitimo aliquo titulo fretus eam interim tenet*, quales habentur usufructuarius, conductor ad

breve tempus, clericus beneficiarius, creditor pignori incumbens, tutor aut curator, negotiorum gestor, et procurator. Hisce omnibus diversa omnino jura tributa sunt ad sumptus meliorationum occasione factos repetendos, de quibus singillatim pertractare oportet.

C A P. III.

De possessore malae fidei

1. Malae fidei possessor, qui praedoni in jure nostro assimilatur *l. sed etsi* 25. §. 17, *l. post senatusconsultum* 28., *l. si a domino* 36. *in fin.*, *l. planè* 38. *ff. de petit. haered.*, rem quam suis sumptibus meliorem fecit, vel detinet adhuc, vel possidere desiit.

2. Si detineat, distinguendum est inter diversas meliorationum species, quandoquidem si res sit de *utilibus*, aut *voluptuariis* impensis, id tantum tollere potest, sibique habere ex severiori Romani juris sententia, quod sine laesione prioris status, et absque malitia abradi queat, nisi malit dominus tantum ei dare, quantum habiturus esset rebus ipsis ablatis. *l. utiles* 39. *in fin. ff. de haereditat. petit.*, *l. Iulianus* 37. *in fin. junct. l. in fundo alieno* 38. *ff. de*

rei vindicat., *l. domum* 5. *Cod. eod* (1); *Necessarias* verò aequitate suadente eatenus repetit officio Judicis, quatenus res melior sit, adeoque et retentionis beneficio utitur, donec ei fuerit hoc nomine satisfactum. *L. planè* 38. *ff. de haeredit. petit.*, *junct. l. domum* 5. *Cod de rei vindicat.*

(1) Rigidiorem hanc Romani juris censuram, qua possessori malae fidei utilium impensarum reputatio denegatur, primus inflexisse videtur Paulus jurisconsultus, qui *l. planè* 38. *ff. de haereditat. petit.* benignius docuit, in hujus quoque persona haberi rationem impensarum, quatenus res melior sit, idque officio Judicis contineri. Sed Antonius Faber *de error. pragmaticor. decad.* 26. *err.* 8. *n.* 27., et Gerardus Noodtius *ad pandectar. tit. de rei vindicat.* §. *dixi de jure*, contra malae fidei possessorem acriter sustinent, non ad utilia porrigendam, sed ad necessaria tantum melioramenta Pauli aequitatem restringendam esse, quod verius censeo; Attamen hunc iuris rigorem penitus deseruit posterior fori usus, quo et possessori malae fidei sumptuum utilium reputatio conceditur intra limites permanentis utilitatis, antequam rem melioratam restituere cogatur. *Cujac. ad Papinian. in l. sumptus* 48. *ff. de rei vindicat. Tom.* 4. *col.* 891. *litt. B. ed. Neap.*, *Groenewegen. ad l.* 5. *Cod. de rei vindicat.*, *et ad* §. 30. *Instit. tit. de rer. divis.*, *Voet ad pandect. tit. de rei vindicat. n.* 36. *in fin.*, quibus addi potest Rota Florentina in *Florentin. enormissimae laesionis* 17. *Septembr.* 1785. §. 4. *cor. Brichieri*, quae licet inopportunis allegationibus utatur, tamen receptam sequitur judicandi normam.

3. Si autem rei melioratae possessionem amiserit, tunc iuris rigore nulla ei suppetit actio ad sumptus quoscumque meliorationum occasione factos repetendos, adeoque omne quod impendit sivè necessarium, sivè utile, sivè voluptuosum donasse censetur. *L. si in area* 34. *ff. de condict. indeb.*, *l. Paulus* 14. *ff. de doli mali, et metus exception.* (2)

(2) Hoc iuris conditoribus placuit, nequicquam contradicente Cujacio *ad l. sin autem* 28. §. *in rem petitam ff. de rei. vind. Tom.* 7. *col.* 280. *litt. A. ed. Neap.*, cujus opinionem planè singularem solide refellit Vinnius *ad* §. 30. *Inst. tit. de rer. divis. n.* 4.; Verum et hunc quoque juris rigorem Fori usus inflexit, prout infra animadvertam capite sequenti §. 11.

CAP. IV.

De possessore bonae fidei.

1. Haec de malae fidei possessore: bona fide possidentem benignioribus oculis respicit Jurisprudentia nostra, adeoque iure cautum ut si *necessaria* melioramenta peregerit, omne quod prudenter impendit repetere possit, nulla inter melioratum et expensum habita ratione. *L. planè* 38. *in fin. ff. de haeredit. petit.*, quae licet de universali

tantum iudicio petitionis haereditatis loqui videatur, tamen et ad singularia judicia quaevis jamdiù producta fuit. *Voet ad pandect. tit. de haeredit. petit. n.* 21. (1)

(1) An possessor bonae fidei singulari actione conventus, puta rei vindicationis, deducere possit totum id quod urgente necessitate in rem petitam impenderit, vel potius id tantum sibi reputari iure postulet, quod minus sit inter melioratum, et expensum, acri contentione disputarunt Doctores nostri, et magni nominis Tribunalia. Integram expensi repetitionem probavit Glossa *in l. in fundo* 38. *verb. consevisti, vel conseruisti ff. de rei vindicat.*, idemque docuit Bartholus *ad eamd. leg.*; Rota Romana aliquandiù nutavit anceps, prout, videre est in *decis.* 537. *n.* 11. *par.* 18. *tom.* 2. *recent.*, et in aliis decisionibus relatis a Paulutio *dissert. legal.* 34. *n.* 30. *et dissert.* 45. *n.* 97. donec posteriori decisione, quae est post *De Luc. de Testam. lib.* 9. *dec.* 65. *n.* 2. in Glossae, et Bartholi sententiam ivit. Florentini Judices idem tulerunt judicium in *Florentina melioramentorum* 28. *Septembr.* 1728. *n.* 12. *et* 34. *cor. Agnini, in Thesaur. Ombros. dec.* 31. *Tom.* 12., *et in Florentina, seu Pisana meliorament.* 12. *April.* 1740. §. *cum autem cor. Neroni*, ut jam bonae fidei possessoris favore quaestio resoluta videatur.

2. Si verò non de necessariis, sed de *utilibus* tantum agatur impensis, tunc militat proculdubio allata distinctio inter judicium universale, et singulare. Universali siquidem judicio conventus bonae fidei possessor, tuto-

ris vel curatoris instar, omne quod initio utiliter impendit, sivè extans, sivè casu interceptum jure deducit, auctore Paulo *cit. l. planè* 38. *in fin. ff. de haeredit. petit*, quum in singulari judicio id tantum consequi possit quod minus sit inter impensum et melioratum, docente Celso *l. in fundo alieno* 38. *vers. usque* eo *dumtaxat ff. de rei vindic.*, *Cujac. in lib.* 20. *Paul. ad edict. Tom.* 5. *col.* 274. *litt. E. ed. Neap.*, *Voet in Pand. tit. de haered. petit. n.* 21., *Brunneman. ad dict. l. in fundo n.* 2. 6., *Rot. Rom. in Romana primogen. de Sabatinis quoad domum super immiss.* 25. *Iun.* 1792. §. 12. *cor. Soderino.* (2)

(2) Differentiae rationem inter utrumque judicium in eo agnoscit doctissimus Voet *loco cit.*, quod in iudicio universali possessor bonae fidei fructus licet consumptos restituere tenetur in quantum factus est locupletior, ex SCto Juventiano sub Hadriano condito anno V. C. 881., vel sequenti, ut contendit Bachius *Histor. Iurispr. Roman. lib.* 3. *cap.* 2. *sect.* 2. §. 3, non autem si judicio singulari conventus fuerit, prout ipse mordicus defendit *ad Pand. tit. de adquir. rer. domin. n.* 39.

3. In *voluptuariis* demum impensis eamdem ferè procedere differentiam inter universale, et singulare iudicium ob *l. utiles* 39. *alias* 42. *ff. de haeredit. petit.* firmant Cujacius et Voet locis supra citatis, nec non

Brunnemannus *ad eamd. l. utiles num.* 2. *et* 3., ut scilicet in iudicio universali bonae fidei possessor et eas quoque servare possit doli exceptione, in singulari verò id tantum tollere valeat, sibique habere, non aliter ac malae fidei possessor, quod sine laesione prioris status, et absque malitia abradi queat; nisi malit dominus tantum ei dare, quantum habiturus esset rebus ipsis ablatis. Donellus contra *commen. jur. civil. lib.* 20. *cap.* 7. *n.* 24. *et sequ. tom.* 5. *col.* 902. *ed. Luc*, Faber *de error. pragmat. decad.* 26. *err.* 8., et Guadagnius *Instit. jur. civ. lib.* 2. *tit.* 1. §. 188. *not.* 1. nullum in hac de voluptuariis impensis doctrina inter utrumque iudicium discrimen agnoscunt, sed diversà planè sententià; dum enim Donellus utroque casu bonae fidei possessori repetitionem denegat, et voluptuarias impensas, de quibus in *l. utiles ff. de haeredit. petit.* fit mentio, ad eas unicè refert, quae utiles nonnumquam evadunt, prout supra animadverti *Cap. I.* §. 7., contra Faber, et Guadagnius in utroque iudicio repetitionem admittunt, quia et voluptuariae impensae rem pretiosiorem faciunt, licet fructuum summam non augeant.

4. Fabri, et Guadagnii opinionem fori usus non admittit, quandoquidem constans est majorum Tribunalium sententia, in iudicio singulari melioramenta voluptuaria non

refici *Rot. cor. Buratt. dec.* 834. *n.* 12., *in recent. dec.* 7. *n.* 11. *par.* 9. *tom.* 1., *cor. Ratto dec.* 302. *n.* 16.; Donelli interpretationi non parum officit verbum *supervacuas*, quod extat in memorata *l. utiles*, adeoque facilè cum Cujacio, Voet, et Brunnemanno sentirem, quod et Glossa sensit ad eamdem legem.

5. Illa autem, quam attuli de ablatione vel abrasione regula, licet quoad possessorem bonae fidei in voluptuariis tantum meliorationibus, non in utilibus iure procedat, tamen si de domino ita paupere agatur, ut nequeat ullo modo sine maximo detrimento utiles illas impensas quas ipse non fecisset reficere, quique receptum fundum mox venditurus non sit, tunc et ad utilia melioramenta aequitate suadente transferenda est, ne dominus diutius cogatur rei suae possessione carere, docente Celso *cit. l. in fundo alieno ff. de rei vindic.*

6. Verum ne nimia aequitas supervenienti domino favens in apertam iniquitatem vergat nonnumquam contra meliorantem illum qui bona fide fretus, ac longi temporis possessione suffultus insignia melioramenta peregerit, et modici valoris fundum, quem fortè ob fideicommissi vinculum usucapere non potuit, aere et industria sua in immensum veluti auxerit, optimo iure firmarunt Doctores nostri

ut tali casu correctâ Celsi doctrinâ, rei melioratae dominium sibi potius possessor asserere possit, oblato vindicanti rei ipsius pretio juxta valorem antiqui status computando. *Rot. cor. Bichio dec.* 199. *n.* 34., *cor. Ubago dec.* 74. *n.* 25., *cor. Lancetta dec.* 410. *n.* 2., *in Senogallien. seu Anconitana laudi* 26. *Iun.* 1748. §. 6. *cor. Cortada*, *et in Albanen. immiss* 11. *Iun.* 1792. §. 9. *cor. de Bayane*. (3)

(3) Simile quid in re emphyteuticaria procedere, infra animadvertam *Cap. VII.* §. 2. *not.* 2.

7. In omnibus verò melioramentis sivè repetendis, sive auferendis, illud probè notandum est, quod licet bonae fidei possessor fructus ex aliena re percipiendo, consumendoque suos faciat §. *si quis* 35. *Instit. tit. de rer. divis.*, *l. bonae fidei* 48. *ff. de adquir. rer. domin.*, *l. certum est* 22. *Cod. de rei vindic.*, perceptos tamen, consumptosque fructus omnino tenetur cum ipso meliorationum valore compensare, docente Papiniano *l. sumptus* 48., *l. emptor* 65. *pr. ff. de rei vindic.* Hoc autem juris dogma in originariis tantum rei possessae fructibus procedere, minimè verò ad fructus ipsarum meliorationum, quos perceperit possessor etiam post motam litem, porrigendum esse, contra Covaruviam, Menochium,

Peregrinum, aliosque rectè statuit communior Doctorum sententia, quam refert, et probat *Marescott. variar. resol. lib.* 2. *cap.* 112. *n.* 52. *et seq.*, *Rot. Rom. cor. Ubago dec.* 74. *n.* 24 *cor.*, *Falconer. de Salvian. dec* 4. *n.* 11., *Rot. Florentin. in Florentina enormissimae laesion. quoad melioram. et fructus* 17. *Septembr.* 1785. *n.* 7. *et seqq. cor. Brichieri*, *et in Arretina nullit. contract.* 21. *Septembr* 1798. *n* 9. *cor. Simonelli.*

8. Haec sunt possessoris bonae fidei jura: Ad actiones quod attinet, vel exceptiones ipsi tributas ut indemnitatem consequatur, illud observandum, quod si rem melioratam possideat adhuc, retentionis beneficio opposita doli mali exceptione uti potest, donec ei plenè fuerit satisfactum. *l. Adeo* 7. §. *ex diverso* 12. *vers certè ff. de adquir. rer. dom.*, §. *ex diverso* 30. *Inst. tit. de rer. divis.*, *l. planè* 38., *l. utiles* 39 §. 1. *ff de haeredit. petit.*, *l. Paulus* 14. *ff. de dol. mal. et met. except.*, *l. sin autem* 17. §. *fin.*, *l. sumptus* 48. *ff. de rei vindicat.*

9. Verum quia saepissimè hanc *meliorationum* exceptionem ad retentionem obtinendam comparatam in scenam producunt improbi litigantes, non ut jura sua tueantur, sed ut judicia prolatando, modis omnibus actorem divexent, hinc ut suum cuique justa lance

tribuatur, aequissima haec recepta distinctio: aut melioramenta probavit possessor tum *in genere* ut ajunt, tum *in specie*, et tunc nulla admissa cautione, quam fortè dominus offerat, non datur immissio, nisi illis plenè refectis: aut melioramenta probata quidem in genere fuerunt sed non in specie, et possessore petente Judex constituit terminum, quo liquidatio fieri possit, eoque elapso liquidatione infecta, immissio non retardatur, sed possessori succurritur ope cautionis: aut denique melioramentorum exceptio est planè turbida, quum ea nec in genere, nec in specie possessor probaverit, et tunc nullo praefixo termino, nullaque adhibita cautione, immissio decernitur, quam tali casu possessor nullo pacto retardare valet. *Rot. Rom. cor. Bichio dec.* 304. *n.* 11. *et seqq., dec.* 496. *n.* 17. *et seqq., in Romana immiss quoad vineam* 5 *Maij* 1779. §. 6. *cor. Soderino, in Ravennaten. Immiss.* 3. *Iun.* 1793. §. *fin. cor. Acciajuoli, in Fulginaten. execution. concord.* 20. *April.* 1801. §. 10. *cor. Resta, confirm.* 10. *Iun. ejusd. ann. cor. eod., et in Romana, seu Sabinen. Immiss. in spec.* 3. *Iun.* 1801. §. 6. *cor. de Gardoqui, confirm.* 25. *Ian.* 1802. *cor. eod, Rot. Florentin. in Florentina, seu Castri Alpium liquidation. melioram.* 7. *April.* 1716. §. *fin. cor. Urbani*. (4)

(4) Admisso autem ex facti circumstantiis retentionis jure, aut melioramenta facta sunt in aliqua parte fundi, qui commodè dividi possit, et ea sola pars retineri debet; aut sparsim totum fundum afficiunt, et totius retentio conceditur. *Castrens. cons.* 270. *n.* 1. *lib.* 2., *Rot. Roman. cor. Molines dec.* 467. *in fin. tom.* 2.

10. Si autem non amplius possideat, tunc ex juris Romani censura nulla ei prodita est actio, docente Paulo *l.* 14. *ff. de dol. mal., et met. except.*, cum quo concordant Papinianus *l. sumptus* 48. *ff. de rei vindicat.*, et Julianus *l. si in area* 33. *ff. de condict. indeb.*

11. Hanc Juris doctrinam, licet fortasse nimis severam, arripuit tamen Joannes quidam, vetus Romanarum legum glossographus *Accurs. ad l. in fundo verb. deducto ff. de rei vindic.*, eamque deinceps plenis suffragiis sequuti sunt cultissimi Jurisconsulti Donellus *comment. jur. civ. lib.* 4. *cap.* 33. *n.* 23. *et seq. Tom. I. col.* 886. *ed. Luc.*, Noodtius *ad Pandect. tit. de rei vindic.* §. *satis ut opinor*, Vinnius *ad* §. 30. *Instit. tit. de rer. divis. n.* 4., Heineccius *elem. jur. civ. sec. ord. Inst.* §. 36., aliique; verum enimverò quum naturali aequitati repugnare videretur, rei melioratae dominum cum aliena jactura locupletiorem fieri, si de necessariis, vel utilibus impensis,

ageretur, primus Martinus Cremonensis, qui Jus civile Bononiae interpretabatur saeculo XII. *Panzirol. de clar. leg. interpp. lib.* 2. *cap.* 14., *Gravina de ort. et progress. jur. civ. cap.* 145., hunc iuris rigorem temperamento aliquo inflexit statuendo, meliorantem sivè bona fide fretum, sivè mala inquinatum, licet retentionis beneficio carere debeat, si rem melioratam non amplius possideat, tamen vel actione *in factum*, vel *utili negotiorum gestorum*, indemnitatem suam consequi posse, et necessarias, utilesve impensas, quas fecerit, intra limites permanentis utilitatis a rei domino repetere *Accurs. loc. sup. cit.*, quae doctrina et Pragmaticis ferè omnibus Jurisconsultis deinceps arrisit. Vid. *Vinn. loc. cit.*, Huber. *praelect. ad Instit. tit. de rer. divis.* §. 30., Heinecc *loc. cit. not. quia tamen*, Carol. Molin. *ad consuet. Parisiens. tit.* 1. §. 1. *gloss.* 5 *n.* 82. *et sequ.*, Menoch. *recuperand. possess. remed.* 15. *n.* 543.

CAP. V.

De Marito.

1. Hactenus de possessoribus sivè bonae, sive malae fidei, qui in rem alienam impenderunt: sequuntur ii, qui rem alienam futuram revocabili dominio possident, quorum in censu maritum, fiduciarium haeredem, et emphyteutam numerari dixi.

2. Quae pecunia marito datur, ut ejus ope gravissima matrimonii onera sustineat, generali dotis nomine indigitatur. *Azo in summ. ad rubr. Cod de jur. dot. n.* 1., *Barbòs. in rubr. ff. solut. matrim. part.* 3. *n.* 2., *Polit. de dot. quaest.* 1. *n.* 7. Quum autem vel numerata pecunia, aut res aestimatae in ejus vicem, vel fundi inaestimati ita marito tradi possint, ut super illis plenam adquirat proprietatem cum onere restituendi soluto matrimonio non res acceptas, sed earum valorem et pretium *l. plerumque* 10. §. 4. *ff. de jur. dot.*, *l. quoties* 5., *l. cum dotem* 10. *Cod. eod.*, *Rot. Rom. in Romana, seu Ferentina divis. super execut. rei judic.* 12. *Mart.* 1756 §. 11. *cor. Stadion.*, *et in Narnien. seu Interamnen. Fideicomm. quoad resol.* 15. *Mart.* 1793. §. 6. *cor. de Gardoqui*, in hisce vero *civile* tantummodò nanciscatur dominium soluto matrimonio revocabile

princ. Instit. tit. quib. alien. licet etc, *Rot. Roman. in Perusina*, *seu Senen. nullit. contract.* 4. *Mart.* 1793. §. 6. *cor. Malvasia*, hinc primi generis res fundum dotalem *improprium*, alterius autem *proprium* fundum dotalem constituere dicuntur. (1)

(1) An maritus verè sit dominus fundi dotalis inaestimati certant Interpretes nostri ob apertam repugnantiam *l. dotis fructum* 7. §. 3. *ff. de jur. dot.*, *l. dotale praedium* 13. §. 2. *ff. de fund. dotal.*, *princ. Inst. tit. quibus alienare licet &c.*, *l. si praedium* 23. *Cod. de jur. dot.*, quae dotalis fundi dominium marito addicunt, et *l. denique* 3. §. 5. *ff. de minor.*, *l. in eum* 16. *ff. de relig. et sumpt. fun.*, *l. fructus* 7. §. 12. *ff. sol. matrim.*, *l. Filium* 4. *ff. de collat.*, quae illud uxori tribuunt. Rem solidè more suo composuit doctiss. Aulisius *ad tit. ff. solut. matrim.*, et post eum cl. Cyrillus *ad Inst. tit. quib. alien. licet. vel non*; Doctores ceteri hanc iuris controversiam ita solvunt ex *l. in rebus* 30. *Cod. de jur. dot.*, ut fundi dotalis *civile* dominium marito concedant, *naturale* uxori relinquant. *V. Heinecc. elem. jur. civ. sec. ord. instit.* §. 336. *not. alio sensu*.

4. De fundo dotali *improprio* hic minimè loquor, quandoquidem si illum maritus melioravit, rem pleno jure suam meliorem fecit, adeoque nulla de melioramentis controversia oriri potest (*supr. Cap.* 1. §. 3.); ad fundum verò dotalem, quem *proprium* vocant, quod attinet, utique soluto matrimonio de melioramentis quaestio incidere potest, ne mu-

lier ejusve haeredes fundum ipsum integrum recipiendo, ex aliena iactura compendium capiant. Hinc iuris regulae receptae.

4. *Necessariae* impensae a marito in res dotales factae, quae ordinariae conservationis modum excedant, quaeque fructuum quaerendorum caussam non respiciant *l. quod dicitur* 15., *l. ultim. ff. de impens. in res dot. fact.*, ipso iure dotem minuunt, non ut fundi pars dotalis esse desinat, et mariti pleno iure fiat *l. si is* 56. *§. ult. ff. de jur. dot.*, cui non opponenda *l. quod dicitur* 5. *princ. ff. de impens. in res dot. fact.*, sed ut quocumque casu possit maritus, vel ejus haeres, impensas ipsas deducere, et retentionis beneficio uti, licet fundi utilitas casu intercepta fuerit. (2)

(2) Generali juris principio, res casu perempta, domino suo periisse dicitur *l. pignus* 9. *Cod. de pignerat. action.*; hinc maritus utpotè dominus fundi dotalis, meliorationum omnium periculum sentire deberet, prout in haerede fiduciario, et emphyteuta contingere, infra animadvertam. Verum quum publicè intersit, dotes mulieribus conservari. *l.* 1. *ff. solut. matrim.*, Romanis Legumlatoribus placuit, modis omnibus maritum allicere ad eas impensas subeundas, quae dotem servare possint, quin fortuitae amissionis periculum illum a proposito dimoveret.

5. *Utiles* impensas maritus repetere po-

test, ut tamen quid minus attendi debeat inter melioratum, et expensum, si de rusticis praediis agatur, quae plantando, vel serendo meliorata fuerint, prout de possessore bonae fidei singulari iudicio convento supra animadverti *Cap. IV.* §. 2., ipsarum verò meliorationum valor, si de urbanis praediis sermo sit, quae aedificatione creverint. *Arg. l. domos* 58. *ff. de legat.* 1. (3)

(3) Discrimen hoc inter rustica, et urbana praedia ex eo oriri dicunt, quod in rusticis praediis meliorامentorum valor excedat plerumque impensarum summam liberalitate naturae, et beneficio soli, quod soluto matrimonio debet integrum cum suis accessionibus ad mulierem reverti, quum contra in urbanis non alia melioramenta cadere possint, quam quae ab hominis industria integrè proveniant, ut advertit Rota Romana *in Fulginaten. execut. concord.* 20. *April.* 1801. §. *fin. cor. Resta*, *confirm.* 10. *Jun. ejusd. ann. cor. eod.* Vid. *Mangil. de evict. quaest.* 153. *n.* 20. *ad* 23., *Angel. de Impens. et meliorat. art.* 7. *n.* 55. Haec autem distinctio, quam Doctores ferè omnes admittunt pro meliorantibus illis, qui rem dominii jure possidebant, minimè ad possessorem bonae fidei transferenda est, cui illud tantum, quod minus sit inter melioratum et expensum singulari judicio concedi solet, quoties de utilibus impensis reficiendis occurrat quaestio, ea ratione, quam affert cl. Guadagnius *Inst. Iur. civil. tit. de rer. divis.* §. 187. *not.* 4.

6. „ Pro voluptuariis demum impensis,

(inquit Ulpianus *l.* 9. *ff. de impens. in res dot. fact.*) „ nisi parata sit mulier pati maritum tollentem, exactionem patitur. Nam „ si vult habere mulier, reddere ea quae impensa sunt debet marito, aut si non vult, „ pati debet tollentem, si modo recipiant „ separationem. Ceterum si non recipiant, „ relinquendae sunt: ita enim permittendum „ est marito auferre ornatum quem posuit, si „ futurum est ejus quod abstulit „; numquam enim malitiis est indulgendum, ut ait Celsus *l. in fundo* 38. *ff. de rei vindic.* Haec autem adeo vera sunt, ut si mulier passura sit maritum voluptuaria melioramenta tollentem, is eorum pretium repetere non possit ex Aristonis sententia, licet voluntate mulieris facta fuerint, ut docet idem Ulpianus *l. in voluptuariis* 11. *pr. ff. de impens. in res dot. fact.*, et Justinianus *l. unic. verś. quod si voluptuariae Cod. de rei uxor. action.*

7. Circa fructus a marito perceptos, an ii compensari debeant cum impensis, prout in possessore bonae fidei procedere dixi *Cap. IV.* §. 7., distinguenda sunt tempora constantis vel soluti matrimonii, itemque fructus rei dotalis, et fructus melioramentorum.

8. Fructus omnes quos maritus percipit constante matrimonio, sivè è re dotali proveniant, sive a melioramentis in ea factis, ipsius pleno iure fiunt, nec umquam in com-

pensationem veniunt. Non enim aequitas bona fide parta, sed gravissima matrimonii onera ab eo subeunda, omnes dotis fructus marito tribuunt, quos perderet si cum melioramentis compensare teneretur. *Peregrin. de Fideic. art.* 50. *n.* 64. *vers. at verò*, *De Amat. resol.* 14. *n.* 67. *part.* 1., *Mangil. de evictión. quaest.* 153. *n.* 8. *et seqq.*, *Angel. de impens. et melior. art.* 12. *n.* 4. *et seqq.*

9. Soluto autem matrimonio separandi sunt fructus rei dotalis a fructibus meliorationum: illos enim absque dubio maritus, vel ejus haeres, cum impensis compensare tenetur, quandoquidem planè resolutus est titulus, quo suos facere possit: de his verò non omninò conveniunt Doctores nostri. Aut enim agitur de melioramentis necessariis, quae ipso iure ut supra firmavi dotem minuunt, et tunc quum eorum occasione dotalis fundi retentio marito, vel ejus haeredi non denegetur, meritò concludunt omnes, ipsorum fructus neque marito, neque ejus haeredi iure imputari, nullique proindè compensationi locum esse. *Vid. Rot. Florentin. in Liburnen. nullit. tenut.* 10. *Ian.* 1686. *n.* 6. *cor. Farsetti*, *in Thes. Ombros. dec.* 14. *Tom. III.*

10. Aut de utilibus tantum melioramentis res est, et in diversa abeunt iuris nostri Doctores. Alii etenim, inter quos prae ceteris

Cosmas Farsettus Judex Florentinus decisione paullò antè citata, animadvertentes, Justinianum *l. unic.* §. 5. *Cod de rei uxor. action.* retentionis beneficium pro utilibus impensis dotis favore sustulisse, atque adeo maritum, vel ejus haeredes soluto matrimonio cuicumque creditori merè pecuniario pares esse, cui iure Canonum creditae pecuniae usurae denegantur, nisi tria illa concurrant notissima requisita, de quibus Castrensis in *l. non utique* 3. §. *fin. ff. de eo quod certo loco*, non solum rei dotalis, sed et meliorationum fructus in sortem crediti imputari hoc casu statuerunt, sed meo judicio invita planè Themide.

11. Et revera numquam mihi arrisit methodus illa, qua pars una iuris civilis ita cum iure canonico conjungitur, ut pars altera planè spernatur, quandoquidem ex hac minus legitima consociatione non aequitas, sed injuria plerumque exoriri solet, prout alio proposito animadvertunt *Brunnemann. decis.* 13. *in fin. cent.* 3., *Stryk. us. modern. pandect. lib.* 44. *tit.* 3. §. 3. Sustulit quidem Justinianus dotis favore retentionis beneficium pro utilibus impensis, sed marito ejusve haeredi vel *mandati*, vel *negotiorum gestorum* actionem servavit, in quibus citra Castrensis requisita, ex sola iudicii bonae fidei natura iure civili veniunt usurae *l. si verò* 12. §. 9.

ff. mand., *l. at quin* 19. §. 4. *ff. de negot. gest.*, *l. et in contraria* 37. *ff. de usur.*, *l.* 1. *Cod. mandat.*, *l. ob negotium* 18. *Cod. de negot. gest.* Jam verò solam retentionis prohibitionem iure civili sancitam captare, ceterisque spretis, Canonici iuris censuram damno mariti sufficere, apertam sapit iniquitatem, docente Celso, incivile esse nisi tota lege perspecta, una aliqua particula ejus proposita iudicare, vel respondere *l. incivile* 24. *ff. de legib.*

12. His accedit notissima aequitas *l. curabit.* 5. *Cod. de action. empt. et vend.* quam severiores etiam iuris Canonici Interpretes admittunt, quaeque frustrà contradicente Florentino Judice huic casui apprimè congruit. Transit etenim in mulierem soluto matrimonio, non inficior, tum rei dotalis, tum meliorationum dominium, quod erat penes virum, sed transit cum suo onere, prout adamussim in emptore contingit, qui licet rei frugiferae sibi traditae dominium adquirat, tenetur tamen pretii non soluti usuras praestare, quas non mora, non Castrensia requisita, sed perceptorum fructuum ratio generavit, adeoque in iure verior mihi semper visa est contraria sententia, quae et utilium meliorationum fructus, soluto licet matrimonio, marito vel ejus haeredibus addicit, quamque tenuit *Angel. de impens. et meliorat.*

art. 12. *n.* 20., *et Rota Rom. in rec. decis.* 150. *n.* 2. *par.* 15.

13. Vidimus mariti iura: ad remedia quod attinet, quibus ea exerceat, illud iam notavi, quod si de necessariis melioramentis agatur, retentionis beneficio uti potest, non aliter ac quilibet alius qui rem alienam meliorem fecit, donec plenam satisfactionem consequutus fuerit; si verò Dos tota soluta sit non habita ratione impensarum, ex aequissima Marcelli sententia docet Ulpianus *l. quod dicitur* 5. §. 2. *ff. de impens. in res dot. fact.*, maritum ejusve haeredem condicere posse quod pro impensis necessariis compensari solet. Vid. *Angel. de Impens. et meliorat. art.* 8. *n.* 4.

14. Si verò de *utilibus* tantum meliorationibus quaestio sit, cessat omninò iure novo, ut animadverti, dotalis fundi retentio, sed vel *mandati* vel *negotiorum gestorum* contraria actio marito, ejusve haeredi servatur, prout vel mulieris voluntate, vel ea ignorante res dotalis utiliter aucta fuerit, statuente Justiniano *citata l. unic.* §. 5. *vers. sed nec ob impensas Cod. de rei uxor. action.*

15. Merè *voluptuaria* denique melioramenta tollere quidem potest maritus, vel eius haeres eo modo quem innui §. 6. antequam dotalem fundum restituat, sed restitutione peracta, nulla vel ablatione, vel saltem cautione praemissa, actionem ei dene-

gant et Leges, et Doctores nostri, prout in possessore bonae fidei contingere dixi *Cap. IV.* §. 10. *et sequ. Vid. Angel. loc. supra citat. vers. vel marito.*

C A P. VI.

De haerede fiduciario.

1. Cum marito pari ferè passu ambulat fiduciarius haeres (*fideicommisso gravatum* vocant Doctores), qui et ipse iure dominii possidet, et in rem suam impendisse dicitur, quamvis evenire debeat casus, quo melioratus fundus, praeter ejus voluntatem, alienus futurus sit. Quae omnia igitur de marito dixi, ea et ad fiduciarium haeredem commodè transferuntur, tribus tamen exceptionibus moderanda.

2. Prima exceptio circa melioramenta *necessaria* versatur; de marito enim verba faciens dixi, necessarias impensas ipso iure dotem minuere, ut quocumque casu marito liceat, vel eius haeredi impensas ipsas deducere, quamvis fundi utilitas casu intercepta fuerit, quod pro haerede fiduciario minimè receptum est, qui cum in rem plenè suam impenderit, meliorationum quoque dominus plenè efficitur, et earum proindè casum sentire debet ex vulgari regula, de qua *l. pi-*

gnus 9. *Cod. de pignerat. action.* Vid. *Rot. Florentin in Florentina melioramentor.* 18. *Maii* 1773. *cor. Buratti, in Thes. Ombros. dec.* 3. *Tom.* 8.

3. Altera exceptio *utilia* respicit melioramenta, quorum occasione retentionis ius marito denegatum dotis favore, fiduciario haeredi conceditur. *Peregrin. de Fideicomm. art.* 50. *n.* 55., *Fusar. de fideic. substit. quaest.* 672. *n.* 20., *Bonfin. de jur. fideic. disp.* 166. *n.* 19.

4. Tertia denique in actionum differentia consistit, quandoquidem fiduciario haeredi, qui nulla retentione facta fundum tradidit fideicommisso obnoxium, sed suis nummis vel servatum, vel utiliter auctum, *incerti condictionem* competere, quasi plus debito solverit, docuit Julianus *l. quod si nulla* 60. *ff. de legat.* 1.

CAP. VII.

De Emphyteuta.

1. Ad illud praecipuè ut inculti agri meliores fierent emphyteuseos contractus a legibus nostris receptus fuit *Cyrill. comm. ad Instit. tit. de locat.* §. 3., *Rot. Rom. decis.* 49. *cor. Peralta n.* 6., atque adeo quum propria quadam contractus natura ad rece-

ptum fundum meliorandum emphyteuta se obstringat, hinc et contractus ipsius specialis indoles, et contrahentium voluntas, et pacta conventa diligenti cura ad examen revocanda sunt, ut domini directi, et emphyteutae iura in propatulo collocentur. (1)

(1) Quae de emphyteutae, et domini directi iuribus ob melioramenta dicenda erunt, procedunt utique si de domino agatur, qui ad *manus mortuas* quas vocant referri non debeat; in Etruria autem nostra, si de corporibus illis sermo sit, quae administratore indigent, quae res suas liberè alienare non possunt, quaeque legum *Amortizationis* ut aiunt censurae subsunt, distinguenda omninò sunt tempora, quibus *extrinseca* melioramenta in rebus directo eorum dominio subiectis facta fuerint. Melioramenta siquidem, quae ante legem latam die 2. Martii anni 1769. facta probentur, iisdem planè regulis subiiciuntur, quas inferius exponam, ea verò quae post illam peracta sint, emphyteutae pleno iure cedunt, licet adsit contraria conventio, ita statuente Petro Leopoldo Augusto §. XVIII. citatae legis, de qua consulendus ad hanc materiam cl. Fierli in perutili opusculo, cui titulus *dei livelli di mano morta*. *Sect.* 12.

2. Si a contrahentibus definitum fuerit, quaenam melioramenta emphyteutae incumbere debeant, et ad concedentem una cum fundo reverti, ea omnia cujuscumque naturae fuerint, sivè necessaria, sivè utilia, sivè voluptuosa, sivè maximi valoris, sivè modici,

ita domino directo finita quomodocumque emphyteusi adquiruntur, ut nulla quoad ea emphyteutae, vel ejus haeredibus plerumque (2) supersit actio, vel exceptio. *Menoch. de recuper. possess. remed.* 15 *n.* 504., *Rot. Roman. in Beneventana emphyteus. quoad canonem* 14. *Ian.* 1793. §. 5. *cor. Acciajuoli*, *in Ferrarien.*, *emphyt. super melioram.* 4. *Mart.* 1793. §. 2. *et seqq. cor. Paracciano*, *et in confirmator.* 17. *Jun.* 1793. §. 3. *et seqq. cor eod.*

(2) Plerumque dixi: quamvis enim contractus emphyteutici praecipuus finis sit ut steriles agri culturà meliores fiant, et hinc primario debito suo unicè satisfecisse dicendus sit emphyteuta, qui inculta praedia magno licet aere et industria meliora fecerit, attamen ad agriculturae opera magis magisque promovenda, post *l. quicumque* 7 *Cod. de omni agro desert. lib.* 10., *et cap. ad Aures* 7. *X. de reb. Eccles. non alien.*, receptum est, ut si verè agatur de agro olim deserto, sterili, et inculto, qui nunc ob maximas providi cultoris impensas notabili prorsus fertilitate florescat, liceat emphyteutae, vel ejus haeredibus, emphyteusi finita contractus *renovationem* iure petere, quam dominus tali casu denegare non possit, et de qua iterum consulendus laudatus Fierli in additamentis ad citatum opusculum *sect.* 8. *in fin.*

3. Si generali loquutione statuerint contrahentes, omnia penitus melioramenta domino

directo finita emphyteusi cedere debere, generalis itidem pactio generaliter servanda est. *Rot. Rom. in cit. Ferrarien. emphyt. super melioram.* 17. *Iun.* 1793. §. 4. *cor. Paracciano*, *Rot. Florent. in Florentina emphyt. quoad augment. fund.* 4. *April.* 1786. *n.* 4. 14. *et seq. cor. Brichieri*, ita tamen ut peracta melioramenta quae adsint, cum fundi deteriorationibus, si quae sint, meritò compensari debeant, prout *arg. l. si negotia* 11. *ff. de negot. gest* optimo iure firmavit eadem Rota Florentina *in Florentin. fin. regund. et praetens. deteriorat.* 13. *Iul.* 1785. *n.* 5. *et seqq. cor. Vernaccini*, *et in Florentin. Emphyt. super reservat. liquid. canon.* 4. *April.* 1786. *n.* 6. *cor. Brichieri*.

4. Si denique nihil a contrahentibus pactum, tunc et caussa ob quam emphyteusis resoluta fuerit, et diversarum meliorationum natura et valor sedulò inspici debent ad iura sua cuique tribuenda. Si etenim emphyteutae culpa, veluti ob canones justo tempore non solutos, emphyteusis caduca fiat, nulla allegatio nomine meliorationis, vel eorum quae *emponemata* dicuntur, ipsi conceditur, ita statuente Justiniano *l. in emphyteuticariis* 2. *Cod. de Iur. emphyt*, quam sanctionem tamen restringunt Doctores ad ea me-

lioramenta, quae ex caussa, et natura contractus emphyteutici facta fuerint, veluti serendo, plantando, iisque similia peragendo, quia ea comprehendat, quae emphyteuta praeter debitum fecerit, veluti aedificium, vel molendinum construendo. Vid. *Brunnemann. ad l. Colonus* 61., *alias* 58. *ff. locat.* (3)

(3) Insuper rigidior haec iuris censura ad locationem non extenditur *dict. l. Colonus*, *ibique Gloss. et Brunnemann.*, licet ea ad longum tempus inita fuerit, si pensionis mensura a probabili fructuum summa desumpta sit *Jason. ad cit. l.* 2. *Cod. de iur. emphyt.*, *Pacion. de locat. et cond. cap.* 34. §. 3. *n.* 7., *Rot. cor. Seraphin. dec.* 646. *n.* 2., atque adeo quum hodierni contractus emphyteutici, in quibus canon conventus fructibus potius quam dominii agnitioni respondet, plus locationem sapiant, quam veram emphyteusim *Vid. respons.* 24. *impress. post decis. Rot. Rom. cor. Olivat. Tom.* 7., *Rot. Florentin. in Thes. Ombros. dec.* 36. *Tom.* 8. *n.* 17. *et seqq.*, meritò receptum est, hodiernas emphyteuseis, quas *improprias* vocamus, praedictae censurae non subesse. *Fulgin. de iur. emphyt. tit. de melioram. quaest.* 1. *n.* 4.

5. Quod si non emphyteutae culpa, sed vel ob lapsum temporis conventione definiti, vel ob extinctionem lineae, emphyteusis resoluta fuerit, tunc inter diversas meliorationum species, de quibus nihil dixerint contrahentes, talem differentiam statuit ius nostrum, ut eas tantummodo, quae vel ad modicum

ascendunt valorem iudicis arbitrio definiendum, vel ordinariam respiciunt fundi emphyteutici conservationem, domino directo tribuat finita emphyteusi, ceteras verò omnes emphyteutae, ejusve haeredibus addicat. *Fulgin. loc. cit. quaest.* 2. *per tot.*, *Rot. Rom. cit. decis. in Beneventana emphyt. quoad can.* 14. *Ian.* 1793. §. 5. *cor. Acciajuoli* (4).

(4) Hoc iure sancitum est, si de vera agatur emphyteusi, cuius canon merae dominii agnitioni respondeat, minimè verò ex communiori sententia si iterum in illa versemur *impropriae* emphyteusis specie, quae pensione fructibus respondente conventâ, locationis ad longum tempus naturam imitatur, quandoquidem tali casu melioramenta omnia, de quibus nihil caverint contrahentes, quaeque extra caussam fructuum colligendorun facta fuerint, sivè modica sivè magna, iure deducit emphyteuta, seu ad longum tempus conductor. *Gars. de expens. et meliorat. cap.* 14. *n.* 15., *Pacion. de locat. et cond. cap.* 34. §. 1. *n.* 13., *et* §. 3. *n.* 11.

6. Quum igitur emphyteuta iure dominii licet resolubili fundum emphyteuticum possideat *l. possessores* 12. *in fin. Cod. de fund. patrimonial.*, *l. ultim. Cod. de cens. et censit.*, *l. locorum* 11. *Cod. de omn. agr. desert. lib.* 10., adeoque et meliorationum dominus efficiatur, hinc adveniente casu, quo melioramenta quaedam repetere possit, haec

omninò observanda, ut suum cuique tribuatur.

7. *Necessaria*, aut *utilia* melioramenta, quae et modicum valorem superent, et ordinariam excedant fundi emphyteutici conservationem, vel existunt adhuc, vel durante emphyteusi perierunt; Si existant, distinguenda urbana a rusticis praediis, itaut illorum melioramenta aedificando peracta integra refundantur quanti valent devolutionis tempore, horum autem quae serendo vel plantando parta sint eatenus refici debeant, ut quid minus attendatur inter id quod expensum probetur, et melioratum appareat eodem ipso devolutionis tempore, frustra aliam distinctionem sequente Fulgineo. *Mangil. de evict. quest.* 153. *n.* 20. *et* 22., *Angel. de impens. et melioram. art.* 7. *n.* 55., *Thomat. dec. Macerat.* 59 *n.* 60. *et* 64., *Rot. cor. Roxas dec.* 181. *n.* 8. 9.

8. Si autem resoluta emphyteusi non amplius existant, domino suo, emphyteutae scilicet, perierunt, neque proindè quidquam eorum nomine praestabit dominus directus, prout contra haeredem fiduciarium animadverti *Cap. VI.* §. 2. Vid. *decis. ibi citat. in Florentina melioram.* 18. *Maii* 1773. *cor. Buratti n.* 7.

9. Quoad *voluptuarias* demum impensas, eadem in emphyteuta ejusve haerede servan-

tur, quae pro possessore bonae fidei singulari iudicio convento procedere dixi *Cap IV.* §. 3. *et* 4. Vid. *Fulgin. de iur. emphyt. tit. de melioram. et expens. quaest.* 7. *n.* 18.

10. Haec sunt emphyteutae iura, quae vel fundi retentione, vel *emphyteuticaria* actione exercere poterit. Quandoquidem verò ex communiori Pragmaticorum sententia, frustra repugnantibus nonnullis ex cultioribus Jurisconsultis, locatio *ad longum tempus*, quae scilicet vel decennii metam attingit, vel ad arbitrium, sivè *beneplacitum* ut aiunt contrahentium inita est, vel ad vitam alterutrius concessa *Pacion. de locat. et cond. cap.* 4. *n.* 15. *et seqq.*, utile dominium instar emphyteusis in conductorem transferre dicitur (5), hinc rationis aequalitate quae in emphyteuta procedere dixi, si quando canon conventus fructibus potius, quam merae dominii agnitioni respondere dignoscatur, eadem et ad conductorem longi temporis Fori usu porriguntur, meliorati fundi retentione, vel actione conducti exercenda, iis tamen exceptis quae ex lege Etrusca anni 1769. de bonis dominio *manus mortuae* subiectis animadverti §. 1. *not.* 1., quandoquidem celebratae legis censura non omnes ad longum tempus locationes comprehendit, sed eas tantum, quae vel in perpetuum concessae fuerint, vel saltem quadraginta annorum spatio

perduraverint. Vid. *laud. Fierl. opusc. = dei Livelli di mano morta = sect. 5. vers. Siccome poi, not.* 22.

(5) An locatio ad longum tempus verè transferat dominium utile in conductorem, certant Interpretes nostri. Negant *Faber de error. pragmat. decad.* 100. *err.* 5., *Connan. comment. Iur. civ. lib.* 7. *cap.* 1., *Diter. ad l.* 23. *ff. de reg. Iur. cap.* 9., aliique perpauci; affirmant ob *l.* 1. §. 3. *ff. de superficieb. Dionys. Gothofred. ad eamd. leg. n.* 28., *Elbert. Leonin. praelect. ad rubr. Cod. de jur. emphyt.*, *in Thes. Ottonian. Tom.* 5. *col.* 655. *ed. Basil.*, et Pragmatici ferè omnes, inter quos videndi *Carocc. de locat. et cond. sub tit. de locat. sine temp. quaest.* 13. *n.* 5., *Pacion. dict. cap.* 4. *n.* 4., *cap.* 27. *n.* 4., et Rota Romana *cor. Olivat. dec.* 4. *n.* 4. *et seqq. Tom.* 1., quae testatur de communi usu.

CAP. VIII.

De usufructuario

1. Post possessores bonae vel malae fidei, et eos qui revocabili dominio freti in rem quae aliena futura erat, aliquid impenderunt, sequuntur denique meliorantes illi, qui nec bona, nec mala fide, nec iure dominii possidere dici possunt, sed tamen legitimo aliquo titulo innixi, nec vi, nec clam, nec invito domino alienum fundum detinent, quem in censum usufructuarios, conductores *ad breve tempus*, Clericos beneficiarios, Creditores pi-

gnori incumbentes, Tutores, aut Curatores, negotiorum gestores, et Procuratores referri dixi.

2. Qui rei alienae usufructu gaudet, tenetur in primis ipsius rei substantiam ita servare, ut et tamquam bonus paterfamilias uti frui debeat §. 38. *Inst. tit. de rer. divis.*, *l sed quum fructuarius* 65. *pr. ff de usufr.*, *et quemad. etc.*, et ordinariae conservationis, ac modicae refectionis onus propriis impensis subire *l. usufructu* 7. §. 2. *ff. eod.*, et rei formam nullatenus immutare, quamvis meliorem facturus esset *l. si cujus rei* 13. §. 7., *l. usufructuarius* 44. *ff. eod.*, adeout ex Neratii sententia ne aedificium quidem inchoatum consummare possit, etiamsi eò loco aliter uti nequeat. *L. usufructuarius* 61. *ff. eod.*

3. Hisce autem praemissis ex natura ususfructus, en fructuarii jura ob melioramenta quae fecerit. *Necessarias* impensas, quae vel modicae refectionis, vel ordinariae conservationis fines excedant, fructuarius subire non cogitur, sed tantum proprietatis dominum tempestivè admonere debet, ut si velit reficiat. Quod si vel negligente domino, vel etiam non admonito, hujusmodi expensas aere proprio sustinuerit, communis est Doctorum ferè omnium sententia, posse eum, ejusve haeredem finito usufructu, integras illas repete-

re, eoque nomine et fundi retentione uti, et actione *in factum*, vel *utili negotiorum gestorum* experiri, non aliter ac si fuisset bonae fidei possessor. *Bart. in l. Cotem §. qui maximos n.* 17. *ff. de public. et vectig.*, *aliique allegati per Castill. de usufr. cap.* 57. *n.* 13. *et sequ.*

4. *Utilia* melioramenta, quae pristinam rei formam non immutent, jure suo peragere potest fructuarius, quin ea donasse censeatur, adeoque finito usufructu refixa vindicare potest *l. sed et si quid* 15., *alias* 19. *pr. ff. de usufr. et quemad. etc.*, fixorum verò pretium, si fundi domino permanentem afferant utilitatem, et fundi retentione, et actione *in factum*, vel *utili negotiorum gestorum*, eatenus repetere, ut quid minus attendatur inter melioratum, et expensum, prout adamussim in possessore bonae fidei contingit. *Bart. ad dict. l. cotem*, *Decian. cons.* 43. *n.* 4. *et* 54. *vol.* 5. *Castill. de usufr. cap.* 57. *n.* 20., *Bonfin. de jur. fideic. disp.* 143. *n.* 38. *et seqq.*, *Guadagn. Instit. jur. civ. tit. de rer. divis.* §. 180. *n.* 6., *Rot. post De Luc. de Testam. dec.* 65. *n.* 13. *et seqq. lib.* 9.

5. Si verò pristinam rei formam utilia melioramenta immutaverint, iuris inspecto rigore, verior est sententia quae fructuarium plectit et ususfructus, et meliorationum amissio-

ne, eumque obstringit petente domino ad rem ipsam suis sumptibus in antiquum statum restituendam. Vid. *Peregrin. de fideic. art.* 50. *n.* 42., *Castill. de usufr. cap.* 33. *n.* 12. *vers. quod si mutando*, *et cap.* 57. *n.* 22.; Attamen postquam benignior Fori usus utilium impensarum repetitionem malae quoque fidei possessori concessit, ut supra animadverti *Cap. III.* §. 2. *not.* 1., *et Cap. IV.* §. 11., facilè crederem cum Joanne Garsia *de expens. et meliorat. Cap. XI. n.* 28. *in fin.*, hanc iuris mitigationem, et ad fructuarium porrigendam esse, si verè agatur de permanenti utilitate, et si rei fructuariae immutatio nullum planè incommodum proprietatis domino possit afferre (1). Non enim malitiis est indulgendum *l. in fundo* 38. *ff. de rei vind.*, et absurdum esset durius agere cum fructuario, quam cum praedone.

(1) Haec adiectio probè notanda est, quandoquidem facilè contingere potest, ut admissa etiam quadam domini utilitate, adhuc tamen haec cum non levi ejus incommodo conjuncta sit. Finge, de loco agi quem paterfamilias oblectamento, deliciis, deambulationibus, aucupio, amoenitati destinaverit; hunc fructuarius ita immutavit, ut iam rei rusticae unicè serviat, et uberiores quidem proventus afferat, sed pristinae destinationi non amplius respondeat. Utilitas manifesta est, sed quam dominus sine malitiae nota respuere potest, et fructuarium adigere, ut suis sumptibus omnia in pristi-

num statum restituat *l. si cujus* 13. §. *fructuarius* 4. *vers. et si fortè ff. de usufr. et quemad. &c*, *Castill.* de *usufruct. cap.* 23. *n.* 26.

6. In *voluptuariis* denique melioramentis tollendis eadem est usufructuarii conditio, ac possessoris bonae fidei singulari iudicio conventi, cujus iura descripsi *Cap. IV* §. 3. *et seqq.* Vid. *Castill. loc. cit. cap.* 57 *n.* 20. *vers. sed et voluptuarias*.

7. Haec omnia procedunt occasione ususfructus sivè ultima voluntate relicti, sive conventione constituti, sive Judicis officio decreti; si autem agatur de illo usufructu, quem lex Patri reservat in adventitiis filiorum bonis, minimè locum habent quae de prohibita rei fructuariae immutatione superius attuli, quandoquidem quum pater duplicem agat personam, usufructuarii scilicet, et administratoris *l.* 1. *Cod. de bon. matern.*, *l ult.* §. 5. *Cod. de bon. quae liberis*, nemini dubium, quin tamquam legitimus bonorum filii sui administrator, plenissima polleat facultate eorum formam, et usum, prout melius aestimaverit, utiliter immutandi, procul omninò a censurae cujusque periculo. *Castill. loc. cit. cap.* 33. *n.* 21.

C A P. IX.

De Conductore

1. Locationis contractus vel ad longum tempus iniri potest, vel brevi spatio praefiniri (1). Primo casu fundi locati dominium utile, ex Pragmaticorum sententia, adquirit conductor, adeoque in melioramentis repetendis empyteutae ferè aequiparatur, ut supra animadverti *Cap VII.* §. 10.; Altero vero rem alienam non invito domino legitimè detinet, et quoad melioramenta eodem ferè jure censetur ac bonae fidei possessor, nisi aliter pacti fuerint contrahentes.

(1) Locatio *ad breve tempus* dicitur quae certo tempore duratura decennii metam non attingit, *Vid. supra Cap. VII.* §. 10.

2. Hinc si conventio existat, quae meliorantis jura definiat, quaeque ab aequitatis et justitiae regulis non deflectat, omnis decidendi ratio ab ea sumenda est; si deficiat, haec juris dogmata servanda.

3. Fructus rei locatae suos quidem facit conductor, sed pensionem solvit ad illorum mensuram exactam; Nullas proindè impensas in rem conductam naturà contractus subire cogitur, nullaque melioramenta propriis sum-

ptibus peragere, si ea excipiantur, quae annua cultura, et fructuum colligendorum necessitas in rusticis praediis expostulat. Hinc si praeter debitum *necessario* quid impenderit, integrum repetit a locatore, si rem conductam suo aere vel operâ *utiliter* auxerit, illud consequi debet, quod minus sit inter melioratum et expensum, si denique *voluptuosis* melioramentis ornaverit, illud tollere potest, sibique habere, quod salvo rei statu, et procul ab omni malitia abradi possit, nisi malit dominus tantum ei dare, quantum habiturus esset rebus ipsis ablatis. *l. sed. addes* 19. §. 4., *l. dominus* 55., *l. Colonus* 61. *ff. locat.*, *Pacion. de locat. Cap.* 34. §. 3. *n.* 1. 2. 63. *et seqq.*, *et* §. 4. *n.* 17. *et seqq.*

4. In eo autem a bonae fidei possessore differt conductor, quod ille perceptos fructus cum meliorationum pretio compensare tenetur, hic censurae huic minimè subest, quandoquidem rei conductae fructus pensione conventa jam sibi comparavit: Ille retentione quidem utitur ex legum praescripto, actionem autem non habet, nisi ex Pragmaticorum aequitate, hic et retentione rei melioratae vel pensionis non solutae, et actione *conducti* ex legibus gaudet *dict. l. sed addes* 19. §. 4., *l. dominus* 55. §. 1. *ff. locat.*, *Pacion. loc. cit. Cap.* 34. §. 3. *n.* 45.

Insuper si conductor aliquid fecerit contra expressam locatoris nunciationem, expensas non repetit, nisi vel publica utilitas, vel urgens necessitas illas omninò exegisset *Pacion. loc. cit. n.* 40., quam nunciationem in possessore bonae fidei contingere non posse, nemo non videt; conductor denique utiles quidem et voluptuarias impensas tunc deducit quum finem habuerit locatio, necessarias verò statim ac fecerit repetere potest *Mascard. de probat. concl.* 1037. *n.* 19., *Pacion. loc. cit n.* 80. *et seq.*, quum contra, bonae fidei possessoris iura ob melioramenta tum solum emergant, quum melioratum fundum dimittere cogitur.

C A P. X.

De Clerico beneficiario.

1. In veteri Christianae Ecclesiae disciplina omnia singularum Ecclesiarum bona, cunctosque redditus administrabat Episcopus *Can* 24. *Conc. Antiochen. ann.* 341., *Can.* 14. *Conc. Aurelianens. I. ann.* 511. *ap. Natal. Alexandr. Histor. Eccles. saecul. IV. cap.* 3. §. 10., *saecul. V. cap.* 6. *n.* 1., *saecul. VI. cap. V art.* 2., *S. Jo. Chrysost. homil.* 86. *in Matth.*, *Thomassin. de vet. et nov. Eccles. discipl. par.* 3.

libr. 2. *cap.* 12. *et seqq.*, ex iisque praebebat Clericis Ecclesiae cuique addictis quidquid singulis opus erat *Can.* 25. *cit. Conc. Antiochen.* Verum procedente tempore Clericis quibusdam de Ecclesia benemeritis ad vitam concedi coepit nonnullorum praediorum usus, ex decreto praesertim Symmachi Papae ad Caesarium Arelatensem *ap. Natal. Alexandr ib. saecul. VI. Cap.* 2. *n.* 1. Vid. *Can. possessiones* 61. *causs. XVI. quaest.* 1.

2. Hinc demum Ecclesiastica Beneficia exorta „Jura scilicet Ecclesiae auctoritate con„stituta in perpetuum percipiendi quosdam „redditus ecclesiasticos, Clerico propter offi„cium spirituale concessa„, de quorum natura, et divisione consulendi Canonici juris Interpretes.

3. Clericus igitur ecclesiastico beneficio praeditus rem alienam detinet, sed legitimo titulo suffultus; quum autem ipsius speciale munus sit et beneficii sui bona tueri, et ea meliorando augere, insumptâ in id modica fructuum parte *Can. concesso* 26. *et seqq. XII. qu.* 2., *Navarr. de reddit. Eccles. par.* 4. *cap.* 1. *qu.* 1. *n.* 17., *qu.* 2. *n.* 14., *Bellett. disquis. Clerical. par.* 1. *de bon. Clericor.* §. 4. *n.* 5. hinc si beneficii fundos meliores fecit, variae casuum species distinguendae sunt, ut Ecclesiae, et Rectoris iura sarta tecta serventur.

4. Triplici modo contingere potest, ut ecclesiastici beneficii bona per Clericum meliorata fuerint, scilicet vel beneficii ipsius redditibus, vel manuali Rectoris industria (1), vel propria Clerici meliorantis pecunia.

(1) Licet enim sordidarum artium exercitium Clericis omnibus sacri Canones interdicant *Can.* 17. *Concil. Hipponens. an.* 393., *Can.* 15. *Con. Carthagin. III. relat. in Cod. African. ap. Tillemont. memoir. pour servir à l' histoir. Eccles. Tom.* 13. *pag.* 179. *ed. Ven.* 1732., *cap. ult. X. de vit. et hon. Cleric.*, *Clementin. unic. eod.*, eos tamen honesto manuum labori, in agricultura praesertim exercenda, vacare minimè vetant, quin immò summopere laudant, ac veterum sanctorum ministrorum exemplo confirmant. *Can. Clericus* 3. *et* 4. *dist.* 91., *cap.* 1. *X. de celebrat. Missar.*, *Thomassin. de vet. et nov. Eccles. discipl. par.* 3. *lib.* 3. *cap.* 8. *et* 17., *Bingham. orig. Eccles. lib.* 6. *cap.* 4. §. 13., *Fleury Hist. Eccles. lib.* 20. *n.* 32.

5. Si Beneficii fructibus melioramenta facta fuerint (quod praesumitur donec probetur contrarium *cap. Investigandum* 1., *cap. si quis sanè* 5. *X. de pecul. Cleric.*, *cap. quorumdam* 1. *X de Testam.*, *Angel. de impens. et melior. art.* 25. *n.* 16.), vel si manuali Rectoris industria Ecclesiae res creverit, omne quod expensum vel factum est, sivè modicum sivè magnum, in Ecclesiae utilitatem cedit, adeoque nulla exceptio, nulla actio, nulla repetitio melioranti Clerico,

ejusve haeredi conceditur. *Gars. de expens. et meliorat. cap. 11. n. 71., Bellett. disquis. Clerical. par. 1. de bon. Clerico*r. *§ 4. n. 5., Angel. loc. cit. n. 16. et seqq.*

6. Si autem *Beneficiarii*, ut aiunt, pecuniâ meliorationes factae probentur, communis est Doctorum ferè omnium sententia, earum occasione et meliorati fundi retentionem, et expensarum repetitionem, rerumve positarum abrasionem Clerico post amissum beneficium, ejusve haeredibus non denegari, eo planè modo, quem pro possessore bonae fidei servari dixi *Peregrin de fideicomm. art. 50. n. 43., Bellett. loc. cit. n. 3., aliique relati ab Angel. loc. cit. n.* 40.; demptis iis quae de fructuum compensatione cum meliorationum pretio firmavi, quandoquidem non ratione bonae fidei, sed propter spirituale officium, ecclesiastici beneficii fructus Clericus percipit ad vitae sustentationem.

7. Hisce praestructis, facilè patet quid dicendum de quaestione, an beneficii Rector qui bona quaedam melioravit, quaedam deteriora fieri passus est, iure possit deteriorationes cum meliorationibus ita compensare, ut subductis rationibus culpa per industriam veluti corrigatur. Aut enim de melioramentis agitur, quae vel beneficii fructibus, vel manuali Rectoris industriâ facta fuerint, et nul-

la esse potest compensatio, quum Clericus Ecclesiae debitor ob deteriorationes, nullum contra eam ob meliorationes illas creditum habeat, adeoque compensationis termini omninò deficiant, quae sine mutua debiti et crediti contributione consistere nequit. *L.* 1. *ff. de compensat.*; aut de iis agitur meliorationibus, quae propriâ meliorantis pecuniâ facta probentur, et tunc quum Clericus verè sit Ecclesiae creditor, nemini dubium, quin debitum ex deteriorationibus ortum iure compensare possit, quandoquidem „ unusquisque „ creditorem suum, eumdemque debitorem summovet, si paratus est compensare. *L.* 2. *ff. eod.* (3).

(3) Hac retenta iustissima distinctione videt unusquisque, nimis generaliter auctoritate Clericati *de benef. discord.* 44. *n.* 10. statuisse Rotam Florentinam in *Florentina Restauration.* 26. *August.* 1785. *cor. Ulivelli n.* 4. *et seqq.*, non licere beneficii Rectori, ejusve haeredibus, vel meliorationum sumptus repetere, vel eos cum deteriorationibus compensare.

C A P. XI.

De Creditore

1. Rem alienam sivè mobilem, sivè immobilem legitimo titulo possidet Creditor, qui vel pignus a debitore accepit, vel Salviano

interdicto ejus possessionem nactus est. Quum autem pignoris contractus utriusque contrahentis gratia ineatur §. *creditor* 4. *Inst. tit. quib. modis re contr. oblig.*, *l. si ut certo loco* 5. §. 2. *vers. sed ubi ff. commodat*, hinc rei pigneratae exacta custodia ita creditori incumbit, ut ea omnia quae diligens paterfamilias in rebus suis praestare solet, ab eo exigantur. *Dict.* §. 4. *Instit.*, *l. si cum venderet* 13. §. 1., *l. ea igitur* 14. *ff. de pignerat. action.*

2. Sed quoniam pignoris fructus creditoris lucro non cedunt *l.* 1. *l.* 3. *Cod. de pignerat. action.*, iure sancitum, repetitioni subesse impensas quas fecerit in re pignerata vel servanda, vel augenda. Hinc si *necessarias* impensas creditor subire debuit, ut pignus servaret, omne quod prudenter impendit, nulla habita ratione inter melioratum et expensum, ita repetit ut et retentione uti possit, si pignus nondum reddiderit, et contraria *pigneratitia* actione experiri si non amplius habeat quod retineat, *l. si necessarias* 8. *pr. ff. de pignerat. action*, *l. in summa* 6. *Cod. de pignor. et hypothec.*

3. Si verò non necessariò quid impenderit ut rem pigneratam servaret, sed *utiliter* ut augeret, tunc rem totam Judicis prudentiae ita commendat Ulpianus *l. si servos* 25. *ff. de pignerat. action.*, ut mediâ viâ quo-

dammodo procedens neque delicatum debitorem, neque onerosum creditorem exaudiat, adeoque si modicum fuerit quod impensum est, quid minus restitui jubeat inter melioratum et expensum, si magni pretii, eam potius sequatur doctrinam, quam aequitate suggerente proposuit Celsus *l. in fundo* 38. *ff. de rei vind.*, quamque supra rettuli *Cap. IV.* §. 5. Vid. *Voet ad Pand. lib.* 13. *tit.* 7. *n.* 10.

4. Haec de necessariis, et utilibus impensis iure statuta: quoad *voluptuarias* silent leges nostrae, verumtamen pari ratione ea de creditore dicenda erunt, quae pro possessore bonae fidei singulari judicio convento procedere dixi *Cap. IV.* §. 3. *et sequ.*

CAP. XII.

De Tutore vel Curatore.

1. Tutorum vel Curatorum iura ob melioramenta peracta in rebus eorum administrationi creditis, paucissimis sanè regulis absolvuntur.

2. Quum enim ad utriusque munus pertineat utilia facere, et inutilia praetermittere *l.* 1. *pr. ff. de tutel. et ration distr.*, *l. de creationibus* 27. *Cod. de Episcopal. audient.*, quumque omne id quod Tutor, vel

curator benè et diligenter impendit, contrario vel utili tutelae judicio repetere vel compensare possit, licet eventum adversum habuerit quod gestum est *l.* 1 *pr. et* §. 2. 4. 8., *l. quid ergo* 3. §. 7. *ff. de contr. tutel. et util. action*, *l. ult. Cod. de contr. tutel. judic.*, prono veluti alveo fluit, *necessarias*, et *utiles* impensas, tutela vel cura finita, integras repetioni, seu compensationi subesse, qualiscumque fuerit earum eventus, dummodò ab initio prudenter factae sint, ob *voluptuaria* verò melioramenta, ceterasque supervacuas expensas, ablationi vel abrasioni locum esse, eo planè modo quem pro possessore bonae fidei singulari judicio convento servari dixi *cap. IV.* §. 3. *et seq.*

C A P. XIII.

De negotiorum gestore.

1. Aliena negotia gerere dicitur qui nullo mandato instructus, sivè spontè sivè necessitate coactus alterius res curat in absentis domini utilitatem. §. 1. *Inst. tit. de oblig. quae ex quasi contr. nasc.*, *l. si quis absentis* 2., *l ait Praetor* 3. §. 10. *ff. de negot. gest.*, *l. si quis absentis* 5. *pr. ff. de oblig. et act.* In eo igitur a possessore malae fidei differt negotiorum gestor, quod ille prae-

donis more aliena retinet sui lucri caussâ, hic tamquam voluntarius procurator, ut eum vocat Cicero *in Bruto cap.* 15., veri domini utilitatem prae oculis habet.

2. Si quid ergo negotiorum gestor vel *necessariò*, vel *utiliter* in rem alienam impenderit, omne quod impensum contraria *negotiorum gestorum* actione recipere potest, sivè duret adhuc domini utilitas, sivè casu intercepta sit, dummodò initio utiliter egerit *l. sed an ultrò* 10. §. 1. *ff. de negot. gest.*, *l. si servum* 10. *Cod. eod.*, nisi vel plus quam oportuit impenderit, quo casu id tantum recipit quod praestari debuerat *l. si quis negotia* 25. *ff. de negot. gest.*, vel prohibentis et inviti negotia gesserit *l. si autem* 8. §. 3. *ff. eod.*, *l. ult Cod. eod.*, vel pietatis intuitu, non animo repetendi sumptus fecerit *l. ex duobus* 27. §. 1., *l. Nesennius* 34., *l. is qui amicitia* 44. *ff. de negot gest.*, *l* 1., *l. alimenta* 11., *l. quod in uxorem* 13. *Cod. eod*

3. Hactenus de negotiorum gestore qui necessitatis, vel utilitatis caussa in rem alienam impendit; si autem merae *voluptatis* gratia impensae factae fuerint, cessat omninò expensi repetitio, eique tantum rerum positarum ablatio conceditur absque laesione prioris status *l. ex duobus* 27. *pr. ff de negot. gest.*, *l. quod si servum* 3. §. 4. *ff. de*

in rem verso, nisi et voluptuarias impensas ratihabitione probaverit dominus, quo casu quemadmodum quod utiliter gestum est, necesse est apud Judicem pro rato haberi, ita et quod ab ipso domino probatum est, actionem parere negotiorum gestorum meritò firmat Scaevola *l. Pomponius* 9. *ff. de negot. gest.*

4. Sed quid si negotiorum gestor aliquid egerit sui lucri caussa, ex quo ad alienam quoque rem nonnihil utilitatis redundet? Distinctione opus erit. Aut enim in suo egit, et obliquè tamen rem alienam meliorem fecit, veluti si suos agros aggeribus muniendo, inferiora quoque praedia securiora reddiderit, vel domum suam altius tollendo, insalubribus ventis obicem posuerit, vel suas arbores incidendo, a vicinis quoque fundis noxiam umbram depulerit, et nullum planè jus, nullam omninò actionem contra eos habet, in quorum rebus nihil fecit directè. *Rot. Roman. in Bononien. contribution. super manutention.* 14. *Jun.* 1793. §. 3. *et seqq. cor. de Gardoquì*, *confirmatoria aliar. decision.* 18. *Mart. et* 13. *Iun.* 1788., *et* 16. *Mart.* 1789. *cor. Cesarei.*

5. Aut egit in alieno, et tunc vel rem quam alienam esse non ignorabat, possidebat ut suam, et verus est malae fidei possèssor,

cujus iura superius exposui *Cap III.*; vel non possidebat, sed tantum alterius negotia curabat, simulato quidem gerendi proposito in domini utilitatem, sed revera ut suum ageret negotium, vel detinebat quidem, sed non ut suam, et correctâ Labeonis sententia scribit Julianus *l. si pupilli* 6. §. 3. *ff. de negot. gest.*, habiturum eum contrariam negotiorum gestorum actionem, non ut consequatur id quod ei abest, sed illud tantummodò quo dominus factus est locupletior. *Cujac. in lib.* 3. *digestor. Salv. Julian. l.* 6. §. *sed et si quis ff. de negot gest. Tom.* 6. *col.* 13. *litt. B. ed Neap.*, *Brunnemann ad dict. l. si pupilli n.* 8., *Voet ad Pand. lib.* 3. *tit.* 5. *n.* 9.

CAP. XIV.

De Procuratore

1. Procurator denique, et quilibet alius rerum alienarum administrator, qui vero mandato instructus alterius negotia curat, si mandati fines servavit, omne quod impendit indiscriminatim repetit contraria *mandati* actione *l. si vero* 12. §. 9. *ff. mandat.*, *l.* 1. *Cod. eod.*, si excessit, ultra eos non obligat mandantem §. *is qui exequitur* 8. *Inst tit. de mandat.*, *l. praeterea* 3. §. *ult.*, *l.* 4. *l.* 5.,

l. rogatus 33. *ff. eod.*, sed tantum ei permittitur sine damno domini auferre quod posuit, non aliter ac si citra mandatum in voluptatem aliquid fecerit, nisi et istorum sumptuum rationem spontè dominus admittat *l. quod si servum* 3. §. 4. *ff. de in rem verso*, *l. idemque* 10. §. 10. *ff. mandat.*

2. Advertendum tamen sedulò est in hac de mandati excessu controversia, non solam mandati litteram, sed praesumptam mandantis voluntatem praecipuè inspiciendam esse, ut mandatum ad ea omnia trahatur, sine quibus res commissa ad exitum perduci non posset. *Rot. Rom. cor. Falconer. in miscell. dec.* 33. *n.* 5., *in Romana, seu Londinen. pecuniar. super litt. camb.* 25. *Febr.* 1765. §. *fin. cor. Cornelio, confirm.* 2. *Jun.* 1777. *cor. Sentmanat, et in Romana reintegrat.* 27. *Febr.* 1801. §. 6. *cor. Resta, confirm.* 1. *Jun.* 1801., *et* 5. *Febr.* 1802. *cor. eod.*

3. Haec de meliorationibus disserere non inutile duxi: pauca quidem si doctrinae ubertas spectetur, sed ea tamen, quibus instructi Jurisprudentiae studiosi, qui me praeceptore utuntur, facilè possint et Romanarum legum in hac materia mentem assequi, et in forensem palaestram paullò instructiores descendere.

FINIS.

INDEX RERUM.

A.

B.

C.

D.

E.

F.

G.

H.

I.

L.

M.

R.

S.

T.

V.

U.

FINIS.

INDEX CAPITUM.